



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 742 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	12 649 278	12 019 923
Sum inntekter		12 649 278	12 019 923
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	892 454	839 862
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	121 209	110 889
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	9 228 424	6 403 733
Sum kostnader		11 974 991	9 353 376
Driftsresultat		674 287	2 666 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 334	50 928
Sum finansinntekter		15 334	50 928
Annen rentekostnad	8	1 280 996	1 656 540
Sum finanskostnader		1 280 996	1 656 540
Netto finans		-1 265 662	-1 605 612
Ordinært resultat før skattekostnad		1 141 529	3 059 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 141 529	3 059 827
Årsresultat		-591 375	1 060 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-591 375	1 060 935
Sum overføringer og disponeringer		-591 375	1 060 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	78 717 439	78 648 192
Maskiner og anlegg	11	71 547	114 962
Sum varige driftsmidler		78 788 986	78 763 154
Sum anleggsmidler		78 788 986	78 763 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		393 804	251 275
Andre fordringer	9	820 156	802 517
Sum fordringer		1 213 960	1 053 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 106	3 721 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 106	3 721 451
Sum omløpsmidler		2 976 066	4 775 243
SUM EIENDELER		81 765 052	83 538 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-12 327 263	-11 735 888
Sum opptjent egenkapital		-12 327 263	-11 735 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-12 327 263	-11 735 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	87 900 953	90 729 462
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 490 420	3 490 420
Sum annen langsiktig gjeld		91 391 373	94 219 882
Sum langsiktig gjeld		91 391 373	94 219 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 571 567	925 233
Skyldige offentlige avgifter		23 157	45 209
Annen kortsiktig gjeld		106 218	83 959
Sum kortsiktig gjeld		2 700 942	1 054 402
Sum gjeld		94 092 315	95 274 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 765 052	83 538 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392401

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 742 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLYVE IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	12 649 278	12 019 923
Sum inntekter		12 649 278	12 019 923
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	892 454	839 862
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	121 209	110 889
Annen driftskostnad	3,6,7,11	9 228 424	6 403 733
Sum kostnader		11 974 991	9 353 376
Driftsresultat		674 287	2 666 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 334	50 928
Sum finansinntekter		15 334	50 928
Annen rentekostnad	8	1 280 996	1 656 540
Sum finanskostnader		1 280 996	1 656 540
Netto finans		-1 265 662	-1 605 612
Ordinært resultat før skattekostnad		1 141 529	3 059 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 141 529	3 059 827
Årsresultat		-591 375	1 060 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-591 375	1 060 935
Sum overføringer og disponeringer		-591 375	1 060 935



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	78 717 439	78 648 192
Maskiner og anlegg	11	71 547	114 962
Sum varige driftsmidler		78 788 986	78 763 154

Sum anleggsmidler		78 788 986	78 763 153
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		393 804	251 275
Andre fordringer	9	820 156	802 517
Sum fordringer		1 213 960	1 053 792

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 106	3 721 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 106	3 721 451

Sum omløpsmidler		2 976 066	4 775 243
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		81 765 052	83 538 396
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-12 327 263	-11 735 888
Sum opptjent egenkapital		-12 327 263	-11 735 888

Sum egenkapital		-12 327 263	-11 735 888
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	87 900 953	90 729 462
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 490 420	3 490 420



Sum annen langsiktig gjeld	91 391 373	94 219 882
Sum langsiktig gjeld	91 391 373	94 219 882
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 571 567	925 233
Skyldige offentlige avgifter	23 157	45 209
Annen kortsiktig gjeld	106 218	83 959
Sum kortsiktig gjeld	2 700 942	1 054 402
Sum gjeld	94 092 315	95 274 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 765 052	83 538 396



Organisasjonsnr: 946 742 287
KLYVE IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Klyve IV borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		7 906 500	6 675 480	7 686 773	8 947 326
Leie parkeringsplass m/u motorvarmer		0	3 539	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		2 275 560	3 293 640	2 276 500	2 577 381
Dekning kapitalkostnader avdrag		2 386 440	2 000 880	2 385 200	2 873 156
Andre driftsinntekter	2	80 778	46 384	0	30 000
Sum driftsinntekter		12 649 278	12 019 923	12 348 473	14 427 863
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	13 275	12 075	13 300	13 300
Styrehonorar	4	315 000	325 000	315 000	315 000
Forretningsførerhonorar		626 686	599 918	622 600	652 900
Andre forvaltningstjenester		26 850	11 521	10 000	26 000
Kontingent Skien boligbyggelag		52 500	52 500	52 500	54 600
Vaktmestertjenester		98 230	0	0	400 000
Lønnskostnader	5	577 454	514 862	492 479	353 526
Vedlikehold	6, 11	3 791 429	1 497 200	400 000	0
Utvendig vintervedlikehold		66 000	82 500	105 000	82 500
Utvendig sommervedlikehold		269 696	171 875	150 000	200 000
Containerleie		37 643	34 749	40 000	0
Periodisk vedlikehold		1 016 467	1 709 768	1 500 000	2 000 000
Periodisk rehabilitering		343 098	0	0	15 000 000
Kabel-tv		804 364	732 961	762 000	1 058 400
Bredbånd, internett, dekoder		7 943	0	0	11 200
Forsikring		548 060	501 557	544 000	571 000
Kommunale avgifter		2 598 937	2 561 984	2 664 500	2 703 000
Lys og varme fellesarealer		480 716	288 515	400 000	400 000
Renhold, fellesareal		8 006	10 000	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	7	171 428	135 502	143 000	115 900
Avskrivninger	11	121 209	110 889	121 200	121 200
Sum driftskostnader		11 974 991	9 353 376	8 345 579	24 088 526
Driftsresultat		674 287	2 666 547	4 002 894	-9 660 663
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		15 334	50 928	41 069	10 000
Sum finansinntekter		15 334	50 928	41 069	10 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	1 280 996	1 656 540	2 276 500	2 577 381
Sum finanskostnader		1 280 996	1 656 540	2 276 500	2 577 381
Netto finansposter		-1 265 662	-1 605 612	-2 235 431	-2 567 381
Årsresultat		-591 375	1 060 935	1 767 463	-12 228 044
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-591 375	1 060 935	1 767 463	-12 228 044

Klyve IV borettslag



Resultatregnskap Klyve IV borettslag 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Sum overføringer	-591 375	1 060 935	1 767 463	-12 228 044

Klyve IV borettslag



Balanse Klyve IV borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		210 000	210 000
Bygninger	11, 13	15 794 776	15 794 776
Aktiverte påkostninger	11, 13	62 315 317	62 168 275
Andre anleggsmidler	11	397 346	475 141
Andre driftsmidler	11	68 741	112 156
Andre driftsmidler	11	2 806	2 806
Sum anleggsmidler		78 788 986	78 763 153
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		215 443	221 186
Målingsbasert strøm/vann		178 361	30 089
Andre fordringer	9	9 543	79 195
Forskuddsbetalte kostnader		810 613	723 322
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 751 000	3 696 486
Skattetrekkskonto		11 106	24 965
Sum omløpsmidler		2 976 066	4 775 243
SUM EIENDELER		81 765 052	83 538 396

Klyve IV borettslag



Balanse Klyve IV borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	21 000	21 000
Opptjent egenkapital	10	-12 348 263	-11 756 888
Sum egenkapital		-12 327 263	-11 735 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	87 900 953	90 729 462
Borettsinnskudd	13	3 444 000	3 444 000
Tilleggsinnskudd	13	46 420	46 420
Sum langsiktig gjeld		91 391 373	94 219 882
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 983	34 270
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		199	0
Leverandørgjeld		2 571 567	925 233
Skyldig off. myndigheter		23 157	45 209
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		55 928	49 689
Annen kortsiktig gjeld		15 108	0
Sum kortsiktig gjeld		2 700 942	1 054 402
Sum gjeld		94 092 315	95 274 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 765 052	83 538 396

Skien 31.12.2021

Sted SKIEN dato 23/2-22

KURT HERMANSEN
FOR Hanne Strandskog
Leder

Ann Helen Grønli
Ann Helen Grønli
Styremedlem

Siri Merete Nordby
Siri Merete Nordby
Styremedlem

Orlo Radonicic
Orlo Radonicic
Styremedlem

Elin Alice Solvik
FOR Kurt Hermansen
Styremedlem

Klyve IV borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	3 720 841	5 388 064
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-591 375	1 060 935
Tilbakeføring av avskrivninger	121 209	110 889
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	0	-279 705
Fradrag for gjennomført påkostning	-147 042	0
Nedbetaling av lån	-2 828 509	-2 559 341
Årets endring i disponible midler	-3 445 717	-1 667 223
DISPONIBLE MIDLER 31.12	275 124	3 720 841
Omløpsmidler	2 976 066	4 775 243
Kortsiktig gjeld	-2 700 942	-1 054 402
DISPONIBLE MIDLER 31.12	275 124	3 720 841



Noter

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3299 Andre Driftsinntekter	44 371	46 384
3613 Inntekter ladestasjon el-bil	36 407	0
Sum	80 778	46 384

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	13 275	12 075
Sum	13 275	12 075

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	315 000	325 000
Sum	315 000	325 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Lønnskostnader	547 167	461 264
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	108 665	108 026
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-17 336
Andre personalkostnader	2 164	-1 216
Pensjonspremie innskuddspensjon	4 518	4 889
Refusjon sykepenger m.v.	-85 059	-40 765
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	577 454	514 862

Det har gjennomsnittlig vært ansatt to person i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.



Noter

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 274 137	575 059
6602 Drift/vedlikehold VVS	130 445	66 440
6603 Drift/vedlikehold elektro	1 321 238	155 933
6604 Andre kostnader utv. anlegg	554 026	652 235
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	6 170	9 967
6606 Drift/vedlikehold brannvern	329 446	30 524
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	175 968	7 043
Sum	3 791 429	1 497 200

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6395 Sommer og vinterkostnader	45 500	0
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	2 966	11 992
6501 Verktøy under kr 15.000,-	1 482	0
6520 Utgiftsført kontorutstyr	290	2 467
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	0	969
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	0	3 903
6589 Andre driftskostn. IT	5 350	100
6720 Juridisk rådgivning	2 500	0
6800 Kontorrekvisita	4 720	16 079
6900 Telekommunikasjon	36 207	44 077
7040 Forsikring biler	0	6 815
7041 Driftskostnader biler	8 130	990
7042 Årsavgift biler	0	2 964
7043 Rep./vedlikehold biler	0	6 208
7070 Driftskostnader maskiner	271	2 900
7090 Andre driftskostnader til bil	2 494	1 796
7140 Reiskostnader, ikke oppgavepl.	591	1 103
7460 Premie huseiefond	9 261	8 978
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 796	2 012
7720 Generalforsamling	0	535
7740 Kurs tillitsvalgte	12 500	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	11 380	10 836
7786 Beboertilsteling	1 979	0
7790 Andre kostnader	23 011	10 777
Sum	171 428	135 502

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	1 280 996	1 656 540
Sum	1 280 996	1 656 540



Noter

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	9 543	5 058
1571 Erstatningsmessige skader	0	74 137
Sum	9 543	79 195

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	21 000	21 000
2075 Akumulert resultat	-12 348 263	-11 756 888
Sum	-12 327 263	-11 735 888

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitlen til å være positiv.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Andre Transportmidler anleggsmidler	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 794 776	62 168 275	210 000	777 943	256 167	217 076
Årets tilgang :	0	147 042	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 794 776	62 315 317	210 000	777 943	256 167	217 076
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	380 597	256 167	148 335
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 794 776	62 315 317	210 000	397 346	0	68 741
Årets avskrivninger :	0	0	0	77 794	0	43 415
Antatt levetid i år :				10	5	5

	Boder	Inventar	Verktøy og redskaper	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 806	152 987	40 000	129 375
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 806	152 987	40 000	129 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	149 662	40 000	129 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	3 325	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 806	0	0	0
Antatt levetid i år :		5	10	5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26108340133
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	98 000 000
Lånesaldo 01.01:	90 729 462
Avdrag i perioden:	2 828 509
Lånesaldo 31.12:	87 900 953

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-87 900 953	-90 729 462
Borettsinnskudd	-3 444 000	-3 444 000
Tilleggsinnskudd	-46 420	-46 420
Sum	-91 391 373	-94 219 882
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	210 000	210 000
Bygninger/påkostninger	78 110 092	77 963 050
Sum	78 320 092	78 173 050



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Klyve IV borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klyve IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: Y2A51-1E75E-MJML0-XCBZC-TSYHE-CNLNF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-25 15:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y2A51-1E75E-MJML0-XCBZC-TSYHE-CNLNF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>